



INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

30 DE SEPTIEMBRE 2015

Refrendado por:

**Ana María Saavedra
C.P.A. 6634**

Apoderado General:

**Roberto Healy
Cédula 8-239-1965**

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Razón Social del Emisor: CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables

Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

Dirección del Emisor: Calle 45, Avenida Justo Arosemena, Edificio Balboa, Local No. 3

Dirección de correo del emisor: Roberto.healy@miexito.net

- I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
 - a. Liquidez
 - b. Recursos de Capital
 - c. Resultados de Operaciones
 - d. Análisis de Perspectivas

- II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

- III. DIVULGACION

- IV. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

Cifras Representadas en US\$

Resumen del Estado Consolidado de Resultado			Variación (\$)	Variación (%)
	30 de septiembre 2015	31 de diciembre 2014	15-14	15-14
Ingresos				
Intereses ganados PP	1,012,899	954,631	58,268	6%
Intereses Factoring	84,734	104,134	(19,400)	
Interes Cartera Comercial	19,986			
Comisiones PP	351,172	253,914	97,258	38%
Comisiones Factoring	17,194	43,094	(25,900)	
Comisiones Cartera Comercial	2,441			
Total de Ingresos	1,488,425	1,355,773	110,225	10%
Gastos Operacionales y Financiamiento				
Salarios	231,051	226,818	4,233	1.9%
Dietas	13,100	6,300	6,800	107.9%
Alquileres	33,513	15,600	17,913	114.8%
Provisión para calidad de cartera	80,688	58,496	22,192	37.9%
Cuentas Incobrables	-	244,245	(244,245)	-100.0%
Depreciación y Amortización	31,982	17,878	14,104	78.9%
Impuestos	54,550	47,697	6,853	14.4%
Honorarios Profesionales	100,933	180,344	(79,411)	-44.0%
Donaciones	850	3,090	(2,240)	-72.5%
Papelerías Y útiles	6,663	12,309	(5,646)	-45.9%
Vigilancia y Seguridad	567	1,538	(971)	-63.1%
Electricidad , agua y comunicación	13,194	13,788	(594)	-4.3%
Cuotas Suscripciones	9,679	5,690	3,989	70.1%
Seguros	144,123	594	143,529	24163.1%
Publicidad y Mercadeo	69,145	57,270	11,875	20.7%
Combustible	2,386	4,261	(1,875)	-44.0%
Reparación y Mantenimiento	8,802	4,315	4,487	104.0%
Intereses Pagados	385,554	208,289	177,265	85.1%
Otros Gastos	79,671	74,897	4,774	6.4%
Total de Gastos Operacionales	1,266,451	1,183,419	83,032	7.0%
Otros Ingresos	445,545	55,177	390,368	707.5%
Utilidad antes de impuestos	667,520	227,531	439,989	193.4%
Impuesto sobre la renta	0	-80390	80,390	-100.0%
Utilidad Neta	667,520	147,141	520,379	353.7%

Cifras Representadas en US\$

Resumen del Balance de Situación			Variación (\$)	Variación (%)
	30 de septiembre 2015	31 de diciembre 2014	15-14	15-14
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo	591,546	693,812	(102,266)	-15%
Préstamos por cobrar, netos	1,760,761	1,359,853	400,908	29%
Cuentas por cobrar factoring, netas	486,917	654,507	(167,590)	-26%
Cuentas por cobrar Cartera Comercial	299,955		299,955	
Cuentas por cobrar otras	24,569	5,928	18,641	314%
Gastos e impuestos pagados por anticipado	113,666	13,911	99,755	717%
Total de activos corrientes	3,277,414	2,728,011	549,403	20%
Activos no corrientes				
Préstamos por cobrar, netos	7,043,043	5,439,411	1,603,632	29%
Mobiliario, equipos y m.a la propiedad a.	223,497	135,149	88,348	65%
Cuentas por cobrar partes relacionadas	23,250	28,006	(4,756)	-17%
Cuentas por cobrar accionista	1,000,514	514	1,000,000	194553%
Inversiones en acciones	28,394	28,394	-	0%
Depósitos en garantía y otros activos	23,450	29,629	(6,179)	-21%
Fondo de cesantía	19,080	15,890	3,190	20%
Total de activos no corrientes	8,361,228	5,676,993	2,684,235	47%
Total de activos	11,638,641	8,405,004	3,233,637	38%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Obligaciones bancarias	1,590,000	1,274,338	315,662	25%
Préstamos por pagar otros	535,000	1,790,000	(1,255,000)	-70%
Préstamos por pagar partes relacionadas	95,960	366,121	(270,161)	-74%
Emisión de Valores Comerciales Negociables	1,937,000	-	1,937,000	
Adelantos recibidos de clientes	2,086	2,002	84	4%
Gastos e impuestos acumulados por pagar	546,996	853,159	(306,163)	-36%
Otras cuentas por pagar	82,916	82,760	156	0%
Total de pasivos corrientes	4,789,958	4,368,380	421,578	10%
Pasivos no corrientes				
Obligaciones bancarias	3,266,377	2,165,479	1,100,898	51%
Préstamos por pagar otros	1,166,000	126,000	1,040,000	825%
Préstamos por pagar partes relacionadas	290,160	280,000	10,160	4%
Préstamos por pagar accionista	750,000	750,000	-	0%
Provisión para prima de antigüedad e indemniz	22,859	19,726	3,133	16%
Total de pasivos no corrientes	5,495,396	3,341,205	2,154,191	64%

Total de pasivos	10,285,355	7,709,585	2,575,770	33%
Contingencias				
Patrimonio				
Capital en acciones	600,000	500,000	100,000	20%
Utilidades no distribuidas	762,765	199,412	563,353	283%
Impuesto complementario	(9,479)	(3,993)	(5,486)	137%
Total de patrimonio	1,353,287	695,419	657,868	95%
Total de pasivos y patrimonio	11,638,641	8,405,004	3,233,637	38%

1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Al cierre del periodo que terminó el 30 de septiembre, la empresa registra activos por un monto de \$11,638,641. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$9,590,676 y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$591,546 representan el 87% de los activos.

b. Recursos de Capital

Durante el tercer trimestre 2015, los recursos utilizados han sido provenientes de los cobros de préstamos (giro normal del negocio), de la utilización de líneas de crédito bancarias a corto plazo y mediano plazo y de la captación de fondos del mercado de valores a través de la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCN's).

c. Resultados de Operaciones

Al cierre del periodo que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$1,933,970 y gastos totales por la suma de \$1,266,451 siendo los gastos más representativos \$385,554 correspondientes a gastos financieros de la utilización de las líneas de crédito bancarias e intereses de los VCN's. Los gastos generales y administrativos que suman \$800,209 y \$80,688 en concepto de provisión para perdidas en préstamos.

La utilidad neta antes de impuestos y castigos es de \$667,520 que, teniendo en cuenta el impuesto sobre la renta causada estimada es \$53,593, deja una utilidad neta de \$613,927.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., están sujetas por las autoridades fiscales de la Dirección General de Ingresos de la Republica de Panamá. Por lo que la cifra presenta en este informe es estimada.

d. Análisis de Perspectivas

Las perspectivas económicas de Panamá se mantiene muy positivas, con proyecciones robustas para el segundo semestre del año como las proyectadas para los años 2016-2019, lo cual se refleja en la calidad de la cartera de la empresa y en la generación de nuevos negocios, tanto en el área de consumo como de la cartera comercial.

El tercer trimestre se ha cumplido con las metas de crecimiento de activos como a generación de utilidades. Nuestra actividad principal se sigue centrando principalmente en la colocación de préstamos de consumo por descuento directo. Igualmente se ha generado un buen crecimiento en la cartera Comercial.

En este trimestre se contrató a la firma de calificación de riesgo Equilibrium para levantar una calificación privada de la empresa. También se procedió a contratar a un Gerente Comercial que estará encargado de impulsar los productos de préstamos que ofrecemos.

II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	30/09/15	30/06/15	30/03/15	31/12/14
Ingresos por Intereses	1,117,619	706,419	334,233	1,058,770
Gastos por Intereses	385,554	237,078	108,898	208,289
Gastos de Operación	772,747	520,890	325,917	870,568
Utilidad o Pérdida	667,520	522,399	349,578	147,146
Acciones emitidas y en circulación	600	600	500	500
Utilidad o Pérdida por Acción	1,292	1,011	697	294
Utilidad o Pérdida del período	667,520	522,399	349,578	147,146
Acciones promedio del período	517	517	500	500

BALANCE GENERAL	30/09/15	30/06/15	30/03/15	31/12/14
Préstamos	9,630,497	9,030,863	7,444,446	6,751,938
Activos Totales	11,638,641	10,874,155	9,219,663	8,405,004
Deuda Total	10,285,355	9,665,989	8,184,318	7,709,585
Capital Pagado	600,000	600,000	500,000	500,000
Patrimonio Total	1,353,287	1,208,166	1,035,345	695,419
Razones Financieras				
Dividendo Acción Común				
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	7.60	8.00	7.90	11.09
Préstamos / Activos Totales	0.83	0.83	0.81	0.80
Gastos de operación / Ingresos totales	0.46	0.44	0.45	0.75
Reservas / Morosidad	0.88	1.24	1.29	0.65
Morosidad / Cartera Total	0.01	0.01	0.01	0.01

III. DIVULGACION

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-2000 del 11 de octubre de 2000, el emisor deberá divulgar el informe de Actualización Anual entre los inversionistas y el público en general, dentro de los 60 días posteriores al cierre anual. Para tales efectos, nuestra información financiera es publicada en la Bolsa de Valores de Panamá y en la Comisión Nacional de Valores; también está disponible para entregar a cualquier personal que lo solicite.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros Interinos

Septiembre 2015

Tabla de Contenido

	<u>Formularios</u>
Informe del Contador Público Autorizado	EF-2
Estado de Situación Financiera	EF-3
Estado de Resultados Integrales	EF-4
Estado de Cambios en el Patrimonio	EF-5
Estado de Flujos de Efectivo	EF-6
Notas a los Estados Financieros	EF-7

INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la “La Compañía”, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2015, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros intermedios.

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de Estados Financieros Intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad Del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los Estados Financieros Intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros Intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los Estados Financieros, debido ya sea fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 30 de septiembre de 2015, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Ana María Saavedra
CPA 6634

15 de noviembre de 2015
Panamá, República de Panamá

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2014

	Notas	2015	2014
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo	5	B/. 591,546	B/. 693,812
Préstamos por cobrar, netos	6,15	1,760,761	1,359,853
Cuentas por cobrar factoring, netas	7	486,917	654,507
Cuentas por cobrar Cartera Comercial	8	299,955	
Cuentas por cobrar otras		24,569	5,928
Gastos e impuestos pagados por anticipado	9	113,666	13,911
Total de activos corrientes		3,277,414	2,728,011
Activos no corrientes			
Préstamos por cobrar, netos	6,15	7,043,043	5,439,411
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	10	223,497	135,149
Cuentas por cobrar partes relacionadas	11	23,250	28,006
Cuentas por cobrar accionista	12	1,000,514	514
Inversiones en acciones	13	28,394	28,394
Depósitos en garantía y otros activos	14	23,450	29,629
Fondo de cesantía		19,080	15,890
Total de activos no corrientes		8,361,228	5,676,993
Total de activos		B/. 11,638,641	B/. 8,405,004
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones bancarias	15	B/. 1,590,000	B/. 1,274,338
Préstamos por pagar otros	17	535,000	1,790,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	11	95,960	366,121
Emisión de Valores Comerciales Negociables	16	1,937,000	-
Adelantos recibidos de clientes		2,086	2,002
Gastos e impuestos acumulados por pagar	18	546,996	853,159
Otras cuentas por pagar		82,916	82,760
Total de pasivos corrientes		4,789,958	4,368,380
Pasivos no corrientes			
Obligaciones bancarias	15	3,266,377	2,165,479
Préstamos por pagar otros	17	1,166,000	126,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	11	290,160	280,000
Préstamos por pagar accionista	12,15	750,000	750,000
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	19	22,859	19,726
Total de pasivos no corrientes		5,495,396	3,341,205
Total de pasivos		10,285,355	7,709,585
Contingencias	25		
Patrimonio			
Capital en acciones	20	600,000	500,000
Utilidades no distribuidas		762,765	199,412
Impuesto complementario		(9,479)	(3,993)
Total de patrimonio		1,353,287	695,419
Total de pasivos y patrimonio		B/. 11,638,641	B/. 8,405,004

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2014

	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
Ingresos				
Intereses ganados sobre Cartera de Préstamos Personales	B/.	1,012,899	B/.	954,631
Intereses ganados sobre Factoring		84,734		104,139
Intereses ganados sobre Cartera Comercial		19,986		-
Comisiones ganadas sobre Cartera de Préstamos Personales		351,172		253,914
Comisiones ganadas sobre Factoring		17,194		43,094
Comisiones ganadas sobre Cartera Comercial		2,441		-
Total de ingresos		<u>1,488,425</u>		<u>1,355,778</u>
Gastos de operación y financiamiento				
Salarios y otros beneficios a los empleados	21	(231,051)		(226,818)
Dietas		(13,100)		(6,300)
Alquileres		(33,513)		(15,600)
Provisión para cuentas malas	6	(80,688)		(58,496)
Cuentas incobrables		-		(244,245)
Depreciación y amortización	10	(31,982)		(17,878)
Impuestos		(54,550)		(47,697)
Honorarios profesionales		(100,933)		(180,344)
Donaciones		(850)		(3,090)
Papelera y útiles de oficina		(6,663)		(12,309)
Vigilancia y seguridad		(567)		(1,538)
Electricidad, agua y teléfono		(13,194)		(13,788)
Cuotas y suscripciones		(9,679)		(5,690)
Seguros		(144,123)		(594)
Publicidad y propaganda		(69,145)		(57,270)
Combustibles y lubricantes		(2,386)		(4,261)
Reparaciones y mantenimiento		(8,802)		(4,315)
Intereses pagados		(385,554)		(208,289)
Otros gastos de operación	22	(79,671)		(74,897)
Total de gastos de operación y financiamiento		<u>(1,266,451)</u>		<u>(1,183,419)</u>
Otros ingresos	23	445,545		55,177
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		667,520		227,536
Impuesto sobre la renta	24	-		(80,390)
Utilidad neta		<u>B/.</u> 667,520		<u>B/.</u> 147,146

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2014

	Nota	Capital en acciones	Superávit acumulado	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2014	20	B/. 500.000	B/. 52,266	B/. (3.259)	B/. 549,007
Utilidad neta		-	147,146	-	147,146
Cierre de impuesto complementario de Crediviajes		-	-	1,197	1,197
Reclasificación de impuesto sobre dividendos por pagar		-	-	(37)	(37)
Pago del Impuesto complementario 2013		-	-	(1,894)	(1,894)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	20	500.000	199,412	(3,993)	695,419
Utilidad neta		-	667,520	-	667,520
Pago del Impuesto complementario 2014		-	-	(5,486)	(5,486)
Capitalización de Utilidades		100.000	(104,166)	-	(4,166)
Saldo al 30 de septiembre de 2015	20	<u>B/. 600.000</u>	<u>B/. 762,766</u>	<u>B/. (9,479)</u>	<u>B/. 1,353,287</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2015 con cifras comparativa al 31 de diciembre

	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo por actividades de operaciones			
Utilidad neta		B/. 667,520	B/. 147,146
Ajustes por:			
Aumento en la reserva para cuentas malas	6	80,688	58,496
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	10	31,982	17,878
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	19	3,339	3,993
Ajustes a periodos anteriores		-	-
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:			
Préstamos por cobrar, netos		783,528	227,513
Cuentas por cobrar factoring, neto		(2,085,227)	(5,093,092)
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		167,590	(654,507)
Cuentas por cobrar otras		(299,955)	-
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(18,641)	132
Depósitos en garantía y otros activos		(99,755)	12,661
Fondo de cesantía		6,179	19,094
Adelantos recibidos de clientes		(3,190)	(1,709)
Gastos e impuestos acumulados por pagar		84	1,022
Otras cuentas por pagar		(306,163)	323,310
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	19	157	67,633
		(207)	(1,553)
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		<u>(1,855,598)</u>	<u>(5,099,496)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Inversiones en acciones		-	-
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	10	(121,627)	(104,480)
Disminución de activo fijo	10	1,296	717
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(120,331)</u>	<u>(103,763)</u>
Flujos de efectivo actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		4,756	17,762
Cuentas por cobrar accionista		(1,000,000)	1,091
Obligaciones bancarias		1,416,560	3,439,817
Préstamos por pagar otros		(215,000)	1,916,000
Préstamos por pagar partes relacionadas		(260,001)	392,121
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		1,937,000	-
Capital en Acciones		100,000	-
Capitalización de utilidades		(104,167)	-
Impuesto complementario		(5,486)	(734)
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		<u>1,873,663</u>	<u>5,766,057</u>
(Disminución) Aumento en el efectivo		(102,266)	562,798
Efectivo al inicio del año		693,812	131,014
Efectivo al final del año		<u>B/. 591,546</u>	<u>B/. 693,812</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(1) Información corporativa

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera) (Subsidiaria 100% de Grupo Bellavista Internacional, Inc.) es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá en septiembre de 1979, y su principal actividad es establecer, gestionar, y llevar a cabo en general el negocio de financiamiento.

Fusión de las sociedades:

Mediante Escritura Pública No.32,056 del 27 de diciembre de 2007, inscrita el 17 de enero de 2008, se celebró la fusión por absorción de las sociedades: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. y Crediviages, S.A. siendo Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la sociedad absorbente. En base a dicha fusión los valores según libros de sus activos, pasivos y capital, en enero 2008 de la sociedad absorbida, fueron transferidos a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

La Financiera está regulada y supervisada por el Ministerio de Comercio e Industrias de acuerdo a la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001.

La oficina principal de la Financiera se encuentra ubicada en Calle 45 Bellavista y Avenida Justo Arosemena, Edificio Balboa, planta baja, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2015, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 30 de octubre de 2015.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2015, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(3) Base para la preparación de los estados financieros (Continuación)

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Financiera.

En los estados financieros interinos correspondientes al período terminado el 30 de septiembre de 2015, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil del mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada.
- Reserva para posibles préstamos incobrables.
- Provisión de prima de antigüedad e indemnización.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 30 de septiembre de 2015, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2014, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2015 y, por consiguiente, constituyen las cuentas anuales de la Financiera.

(4) Resumen de las principales políticas contables

(a) Efectivo

El efectivo en caja y bancos está representado por el dinero en efectivo y cuentas corrientes bancarias, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Préstamos por cobrar, netos

Los préstamos concedidos se presentan a su valor agregado. Los intereses sobre los préstamos se acreditan a ingresos bajo el método de suma de años dígitos con base a valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactados.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

(c) Cuentas por cobrar factoring, netas

Las cuentas por cobrar factoring, netas son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente medidas al costo amortizado utilizando el método de interés, menos una provisión para posibles cuentas incobrables, si hubiere. Los principales factores considerados para determinar si las cuentas por cobrar factoring presentan deterioro son los siguientes: dificultades financieras importantes del deudor, posibilidades de que el deudor entre en bancarrota, incumplimiento o atrasos en los pagos. La Financiera tiene como política retener una porción de las cuentas por cobrar factoring dependiendo de los riesgos y plazos, la cual se presenta en la nota No.7 bajo el rubro de cuentas por cobrar factoring.

(d) Préstamos incobrables

Los préstamos incobrables son establecidos a través de cargos directos al gasto de operaciones basado en varios factores que incluyen, entre otros, la revisión analítica de la experiencia de pérdidas en préstamos por cobrar, la revisión de préstamos problemáticos, la evaluación del monto de la provisión en relación con la antigüedad de los préstamos por cobrar y el juicio de la Administración con respecto a las condiciones presentes y futuras relativas a la cartera de préstamos por cobrar existentes.

(e) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto adquiridos para las operaciones de la Financiera se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como activo separado según corresponda, sólo cuando es probable que la Financiera obtenga beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimientos son reconocidos en el estado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta. La vida útil de los activos fijos es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y enseres	4 años
Licencias y programas	5 años
Equipo rodante	6 años
Mejoras al local arrendado	10 años

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

(e) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto (continuación)

Estas tasas de depreciación han sido determinadas en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos. La vida útil de los activos se evalúa y se ajusta si es apropiado, en cada fecha del estado de situación financiera.

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado de resultados integrales.

(f) Partes relacionadas

Las transacciones de financiamiento entre partes relacionadas son efectuadas a precio de mercado normales.

(g) Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Empresa reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

(h) Préstamos por pagar otros

Los préstamos por pagar otros comprenden principalmente financiamiento de terceros con interés pactado según contrato.

(i) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

Regulaciones laborales vigentes, requieren que al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicios; adicionalmente la Empresa está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una provisión por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

La Empresa ha establecido la provisión para prestaciones laborales, que incluye, además de la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes, el 0.327% de los salarios con respecto a la indemnización que corresponde al 5% del porcentaje exigido por las regulaciones.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

(j) Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por intereses es acumulado sobre una base de tiempo, por referencia al principal pendiente y la tasa de interés aplicable. La acumulación de intereses de los préstamos deteriorados es descontinuada cuando, en opinión de la Administración, existe la posibilidad de que el deudor no pueda cumplir con los pagos que la Financiera espera a su vencimiento. El ingreso por interés es posteriormente reconocido por los pagos recibidos.

(k) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

(l) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta está basado en los resultados del año, ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del impuesto sobre la renta. El impuesto sobre la renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

(m) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Financiera cuando se lleva a cabo su adquisición.

Pasivos financieros y patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Financiera una vez deducidos todos sus pasivos.

Instrumentos de capital

Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben netos de los costos directos de emisión.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(5) Efectivo

Al 30 de septiembre de 2015, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic 2014</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. -	B/.
Caja Menuda	<u>150</u>	<u>150</u>
Subtotal	<u>150</u>	<u>150</u>
<u>Bancos:</u>		
Prival Bank, S.A.	185,781	506,099
Banco General, S.A.	173,676	78,766
BCT Bank	7,765	63,243
Metrobank, S.A.	24,166	23,634
Balboa Bank & Trust Corp.	6,882	8,590
Banco Panamá, S.A.	10,295	9,330
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	10,685	3,000
MMG Bank	163,111	
Global Bank Corp.	<u>9,035</u>	<u>1,000</u>
Sub-total	<u>591,396</u>	<u>693,662</u>
Total	<u>B/. 591,546</u>	<u>B/. 693,812</u>

(6) Préstamos por cobrar, netos

Al 30 de septiembre, la composición de la cartera de préstamos por cobrar, netos se detalla a continuación:

	<u>Sept.2015</u>	<u>Dic.2014</u>
<u>Préstamos:</u>		
Personales	B/. 13,926,316	B/. 10,715,101
<u>Menos:</u>		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(138,470)	(68,331)
Intereses no devengados	(3,976,577)	(3,088,721)
Comisiones diferidas	<u>(1,007,465)</u>	<u>(758,785)</u>
Subtotal	<u>(5,122,512)</u>	<u>(3,915,837)</u>
Total	<u>B/. 8,803,804</u>	<u>B/. 6,799,264</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(6) Préstamos por cobrar, netos (Continuación)

La Financiera mantiene morosidad en sus préstamos por cobrar que se detallan a continuación:

	<u>Sept.2015</u>	<u>Dic.2014</u>
Corriente	B/. 13,768,435	B/. 10,609,608
30 días	28,169	19,412
60 días	24,548	18,086
90 días y más	<u>105,164</u>	<u>67,995</u>
Total	<u>B/. 13,926,316</u>	<u>B/. 10,715,101</u>

Los movimientos de la reserva para préstamos incobrables se resumen así:

Saldo al inicio del año	B/. 68,331	B/. 10,145
Aumento de la reserva con cargos a resultados	80,688	58,496
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(10,549)</u>	<u>(310)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 138,470</u>	<u>B/. 68,331</u>

Se han otorgado pagarés en garantías de obligaciones bancarias. Ver nota 15.

(7) Cuentas por cobrar factoring, netas

Al 30 de septiembre, la composición de las cuentas por cobrar factoring, netas se detalla a continuación:

	<u>Sept.2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Cuentas por cobrar factoring	B/. 548,236	B/. 726,982
<u>Menos:</u>		
Retenido por cobrar	(56,458)	(55,043)
Intereses no devengados	<u>(4,861)</u>	<u>(17,432)</u>
Total	<u>B/. 486,917</u>	<u>B/. 654,507</u>

La Financiera mantiene morosidad en sus cuentas por cobrar factoring que se detallan a continuación:

Corriente	B/. 303,809	B/. 126,095
30 días	211,650	315,131
60 días	7,349	4,731
90 días y más	<u>25,428</u>	<u>281,025</u>
Total	<u>B/. 548,236</u>	<u>B/. 726,982</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(8) Préstamos por cobrar Cartera Comercial

Al 30 de septiembre, la composición de la cartera de préstamos por cobrar Cartera Comercial, netos se detalla a continuación:

	<u>Sept.2015</u>	<u>Dic.2014</u>
Préstamos:		
Cartera Comercial	B/.299,955	B/.0.00

La Financiera mantiene morosidad en sus préstamos por cobrar Cartera Comercial que se detallan a continuación

Corriente	<u>B/. 299,955</u>	<u>B/. 0.00</u>
Total	<u>B/. 299,955</u>	<u>B/. 0.00</u>

(9) Gastos e impuestos pagados por anticipado

Al 30 de septiembre, los gastos e impuestos pagados por anticipado se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Comisión por estructuración de valores comerciales	B/. 22,431	B/. 12,500
Agente de Pago (MMG BANK)	10,000	
Aviso de Operación	4,196	
Entidad Financiera	3,750	
Impuesto sobre la renta	53,593	
Impuesto Municipal	474	
Otros	<u>19,222</u>	<u>1,411</u>
Total	<u>B/. 113,666</u>	<u>B/. 13,911</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(10) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto

Al 30 de septiembre, el mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto se detallan a continuación:

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo Rodante	Mejoras al local arrendado	Licencias y programas	Total
Costo						
Al 1 de enero de 2014	B/. 16,508	B/. 78,785	B/. 3,602	B/. 27,752	B/. 7,172	B/. 133,819
Adiciones	5,765	28,996	-	48,383	21,336	104,480
Disposición de activo fijo	-	(17,358)	-	-	-	(17,358)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2014	22,273	90,423	3,602	76,135.00	28,508	220,941
Adiciones	500	16,322	61,682	25,262.00	17,860	121,627
Disminuciones	-	(2,231)	-	-	-	(2,231)
Al 30 de septiembre de 2015	<u>22,773</u>	<u>104,514</u>	<u>65,284</u>	<u>101,397</u>	<u>46,368</u>	<u>340,337</u>
Depreciación y amortización acumulada						
Al 1 de enero de 2014	-	(53,868)	(2,935)	(27,752)	-	(84,555)
Gasto de depreciación	-	(8,236)	(215)	(2,255)	(7,172)	(17,878)
Disminuciones	-	16,641	-	-	-	16,641
Al 31 de diciembre de 2014	-	(45,463)	(3,150)	(30,007)	(7,172)	(85,792)
Gasto de depreciación	-	(20,813)	(3,245)	(4,608)	(3,317)	(31,982)
Disminuciones	-	935	-	-	-	935
Al 30 de septiembre de 2015	-	<u>(65,341)</u>	<u>(6,395)</u>	<u>(34,615)</u>	<u>(10,489)</u>	<u>(116,839)</u>
Valor razonable al:						
30 de septiembre de 2015	<u>B/. 22,773</u>	<u>B/. 39,173</u>	<u>B/. 58,889</u>	<u>B/. 66,782</u>	<u>B/. 35,879</u>	<u>B/. 223,497</u>
31 de diciembre de 2014	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 44,960</u>	<u>B/. 452</u>	<u>B/. 46,128</u>	<u>B/. 21,336</u>	<u>B/. 135,149</u>

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.128,127

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(11) Cuentas por cobrar y préstamos por pagar partes relacionadas

Al 30 de septiembre, las cuentas por cobrar y préstamos por pagar partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic.2014</u>
<u>En Activos:</u>		
Roberto Healy	B/. 23,250	B/. 28,006
Total	<u>B/. 23,250</u>	<u>B/. 28,006</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Inversiones Orbita	B/.	B/. 265,001
Roberto Healy	200,000	200,000
Startup Consulting	50,000	50,000
Miguel Carrizo	45,160	40,160
José Luis García de Paredes	30,000	30,000
Jorge Arauz	25,400	25,400
Jorge Leopoldo Liakopulos	25,400	25,400
José Carrizo	<u>10,160</u>	<u>10,160</u>
Total	<u>386,120</u>	<u>646,121</u>
Porción corriente	<u>(95,960)</u>	<u>(366,121)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 290,160</u>	<u>B/. 280,000</u>

La cuenta por cobrar a Roberto Healy corresponde a préstamo personal otorgado en el 2014; el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses.

Los préstamos por pagar relacionadas generan cargos por intereses anual de 8% y 8.75%, con fecha de vencimiento corriente a requerimiento.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(12) Cuentas por cobrar y pagar accionistas

Al 30 de septiembre, las cuentas por cobrar y pagar accionistas se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic.2014</u>
<u>En Activos:</u>		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. <u>1,000,514</u>	B/. <u>514</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. <u>750,000</u>	B/. <u>750,000</u>

La cuenta por cobrar accionista tiene fecha de vencimiento el 30 de diciembre 2015, no genera intereses.

La cuenta por pagar accionista corresponde a financiamiento recibido de Grupo Bellavista Internacional Inc., en noviembre 2013; esta cuenta no tiene fecha de vencimiento, forma de pago ni genera intereses.

La cuenta por Pagar Accionista por B/.750,000 está subordinada por algunos bancos. Ver nota 15.

(13) Inversión en Acciones

Al 30 de septiembre, la Empresa mantenía un acuerdo de suscripción de acciones de Grupo APC, S.A. (El Emisor) Tenedora del 100% de APC Buró, S.A., para la compra de acciones comunes suscritas del Emisor acciones Clase B y acciones Clase C, como Asociado Panameña de Crédito (APC Buró, S.A.).

Basado en los términos y condiciones del acuerdo, la Financiera ha adquirido de las acciones de Clase B la cantidad de 9,027 acciones a B/.0.15 cada acción por un valor de B/.1,354 y de Clase C la cantidad de 180,266 acciones a B/.0.15 cada acción por un valor de B/.27,040 ofrecidos por el Emisor Grupo APC Buró, S.A.

Las acciones de Grupo APC Buró, S.A. serán emitidas de forma inmovilizada bajo la custodia de Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clair), de conformidad con lo establecido en la Ley de Valores de la República de Panamá.

Se mantienen ciertas restricciones en cuanto a la venta de las acciones una vez emitidas, entre otras:

1. Completados al menos dos años de suscripción de acciones.
2. Cumplido seis meses desde la fecha establecida en el punto anterior, para que los accionistas puedan vender, ceder, traspasar o de cualquier otra manera enajenar sus acciones suscritos libremente.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(14) Depósitos entregados en garantía y otros activos

Al 30 de septiembre, los depósitos entregados en garantía y otros activos se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic.2014</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 16,841	B/. 28,282
Ministerio de Vivienda	5,775	975
Edemet, S.A.	607	350
Municipio de San Miguelito	205	
Panahigiene	<u>22</u>	<u>22</u>
Total	<u>B/. 23,450</u>	<u>B/. 29,629</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(15) Obligaciones bancarias

Al 30 de septiembre, las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic 2014</u>
Prival Bank, S.A.		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con vencimiento en diciembre de 2015, enero y marzo 2016 con interés de 6.25% anual.	B/. 440,000	B/. 500,000
Banco Panamá, S.A.		
Línea de crédito por B/.150,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento para la línea: a un (1) año renovable a opción del banco., con una tasa de interés del 7% anual y vencimiento en marzo y mayo del 2015.	150,000	150,000
Préstamo largo plazo por B/.300,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7.25%, con vencimiento para la línea: a un (1) año renovable a opción del banco; para desembolsos: Cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Panamá, S.A. por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar, con una tasa de interés del 7.25% anual. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henriquez 20%, Adolfo Linarez 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%. Con vencimiento en el abril y diciembre 2018. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	289,168	295,626
Metrobank, S.A.		
Préstamo largo plazo por B/.440,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento en diciembre, enero y noviembre 2018, con una tasa de interés del 7.25% anual. Garantías: 192 pagarés endosados a Metrobank, S.A. por el 125% de la obligación. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por el 40% , Roberto Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Jorge Araúz 10%, Leopoldo Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%.	471,720	481,975
Totales pasan...	<u>B/. 1,350,888</u>	<u>B/. 1,427,601</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic 2014</u>
	1,350,888	B/. 1,427,601
Metrobank, S.A.		
Préstamo a corto plazo por B/.1,000,000 a una tasa de 4% anual garantizado por un plazo fijo del Grupo Bella Vista Internacional Inc.		
	1,000,000	-
Banco General, S.A.		
Préstamo largo plazo por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta en febrero de 2019, con una tasa de interés del 6.25% anual. Garantía: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Roberto Cohen Henriquez B/.100,000, Adolfo Linares B/.60,000, Jorge Arauz B7.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000		
	496,469	471,248
Balboa Bank & Trust		
Préstamo largo plazo por B/.500,000, otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 22 de julio de 2017, con una tasa de interés del 7% anual. Garantizada con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista Internacional Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy W. por el 40% , Roberto Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Jorge Araúz 10%, Leopoldo Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones, Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000		
	500,000	500,000
Totales pasan...	<u>B/. 3,347,357</u>	<u>B/. 2,398,849</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
... Totales vienen	B/. 3,347,357	B/. 2,398,849
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento el 30 de diciembre de 2018, con una tasa de interés del 6.75 % anual, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista Internacional Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán.		
	513,016	500,000
BCT BANK Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento en octubre y diciembre 2018, con una tasa de interés del 7% anual, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G., José Miguel Alemán y fianza comercial solidaria de la Holding Grupo Bella Vista Internacional, Cesión de pagaré por un 125% de cobertura. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.		
	437,540	490,968
Préstamos a corto plazo por B/.100,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en diciembre de 2015, con una tasa de 6.5% anual		
	<u>250,000</u>	<u>50,000</u>
Totales pasan	B/. 4,547,913	B/. 3,439,817

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Notas a los Estados Financieros Interinos
30 de septiembre de 2015

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
...Totales vienen	B/. 4,547,913	B/. 3,439,817
 Global Bank		
Préstamos a largo plazo por B/.250,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento a dos años, con una tasa de interés del 7 % anual, garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy. Primera hipoteca y anticresis sobre finca No.101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club.	250,000	
 Global Bank		
Arrendamiento Financiero para la adquisición de un auto, Marca Infinity, a una tasa de 7%, con vencimiento en septiembre 2020.	<u>58,464</u>	
Total	<u>B/. 4,856,377</u>	<u>B/. 3,439,817</u>
 Porción Corriente	<u>(1,590,000)</u>	<u>(1,274,338)</u>
Porción No Corriente	<u>B/. 3,266,377</u>	<u>B/. 2,165,479</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(16) Valores Comerciales Negociables

Los valores comerciales negociables se presentan a continuación...

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Sept. 2015	Dic. 2014
Serie A	Junio 2015	7%	Junio 2016	B/. 1,000,000	-
Serie B	Julio 2015	7%	Julio 2016	B/. 837,000	
Serie C	Sept. 2015	7%	Sept. 2016	B/. 100,000	
Totales				<u>B/. 1,937,000</u>	

Resolución No. SMV No.300-15 de 28 de mayo de 2015 (“La Resolución”), La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el registro de la oferta pública de Valores Comerciales Negociables Rotativos a ser emitidos por Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. (“El Emisor”) hasta por un monto de Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América (“VCNs”) a una tasa de interés del 7% anual con vencimiento en un año.

Estos Valores Comerciales Negociables (VCN’s) tienen las siguientes condiciones;

- Los VCN’s serán emitidos en forma global , rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN’s.
- La tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de expedición respectiva.
- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN’s en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.
- Los intereses de los VCN’s se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.
- Los VCN’s tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(17) Préstamos por pagar otros

Al 30 de septiembre, los préstamos por pagar otros se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Agropecuaria El Cristo, S.A.	B/. 1,000,000	B/. 800,000
Marinvest Trading Corp.	300,000	300,000
María del Carmen Arias	-	200,000
Belinda Pérez de Fábrega	-	200,000
Panamá Asphalt Solutions, Inc.	100,000	100,000
Linda I. Tejeira	120,000	80,000
Marco Angel	-	50,000
Raúl Abadía	-	50,000
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	50,000	50,000
Bernardo Fábrega A.	-	40,000
Herlato, S.A.	26,000	26,000
Fundación Francisco Miró Saldaña	25,000	-
Claudia Viggiano	50,000	-
Mirian de Roner	10,000	-
Ramón Smith	20,000	20,000
Total	1,701,000	1,916,000
Porción corriente	<u>(535,000)</u>	<u>(1,790,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 1,166,000</u>	<u>B/. 126,000</u>

Los préstamos por pagar otros corresponden a financiamientos de terceros; los cuales en su gran mayoría vencen en término de más de un año; los cuales generan intereses variables entre un acreedor y otro; y los mismos se pagan mensualmente a los acreedores.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(18) Gastos e impuestos acumulados por pagar

Al 30 de septiembre, los gastos e impuestos acumulados por pagar se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 266,026	B/. 613,636
Comisión bancaria	238,362	135,597
Impuesto sobre la renta	-	62,428
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	14,080	15,181
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	18,891	14,667
Cuota obrero patronal	6,463	6,569
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	3,174	5,044
Otros	<u>-</u>	<u>37</u>
Total	<u>B/. 546,996</u>	<u>B/. 853,159</u>

(19) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

Al 30 de septiembre, la provisión de prima de antigüedad e indemnización se resumen a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic 2014</u>
Saldo al inicio del año	B/. 19,727	B/. 17,286
Aumento en la provisión cargado al gasto	3,339	3,993
Pagos realizados contra la provisión	<u>(207)</u>	<u>(1,553)</u>
Total	<u>B/. 22,859</u>	<u>B/. 19,726</u>

(20) Capital en acciones

A la fecha del informe las acciones comunes de la Financiera están compuestas así:

	<u>Acciones</u>			<u>Valor</u>
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	Total capital
Capital en acciones	600	600	1,000	<u>B/. 600,000</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(21) Salarios y otros beneficios a los empleados

Al 30 de septiembre, los salarios y otros beneficios a los empleados se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic 2014</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 161,997	B/. 144,980
Vacaciones y décimo tercer mes	29,846	26,702
Cuotas patronales	26,520	23,362
Gratificaciones	-	17,588
Prima de producción	7,493	10,193
Prima de antigüedad e indemnización	<u>5,195</u>	<u>3,993</u>
Total	<u>B/. 231,051</u>	<u>B/. 226,818</u>

(22) Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre, los otros gastos de operación se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Implementación	B/. 14,843	B/. 23,700
Comisiones bancarias	14,618	14,217
Atención a Clientes	7,627	10,902
Atención y cortesía	5,614	6,127
Descuentos	3,887	5,569
Gastos Bancarios	3,161	4,127
Misceláneos	8,871	3,854
Amortización servicios epago	3,375	2,484
Aseo y limpieza	3,494	2,340
Bonos Negociables	9,466	0
Tecnología	2,207	0
Legales	<u>2,509</u>	<u>1,577</u>
Totales	<u>B/. 79,671</u>	<u>B/. 74,897</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(23) Otros Ingresos

Al 30 de septiembre, los otros ingresos se detallan a continuación

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Ingresos por intereses recuperación de cartera	B/. 534	
Ingresos por mora	155	956
Ingresos por comisiones recuperación de cartera	141	
Otros Ingresos	13,787	31,309
Ingresos por carta de saldo	1,915	980
Ingresos por primas de seguros	399,260	7,400
Ingresos por recuperación de cartera	10,314	
Otros ingresos fondo de cesantía	468	587
Ingresos por cargos notariales	1,944	4,414
Ingresos por penalizaciones	17,027	9,531
	<u>B/. 445,545</u>	<u>B/. 55,177</u>

(24) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2014.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la ley 6 de febrero de 2005, las empresas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable) y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta se conoce como "Cálculo Alternativo del impuesto sobre la renta" (CAIR).

A partir del año 2010, solo harán este cálculo las empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000).

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(24) Impuesto sobre la renta (Continuación)

El Artículo 91 del Decreto Ejecutivo No.98 de septiembre 2010, que modifica el Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alterno del Impuesto Sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alterno de Impuesto Sobre la Renta para la determinación del Impuesto Sobre la Renta, produce una tasa efectiva de Impuesto Sobre la Renta que exceda a la tarifa vigente.

Basados en la excerta legal transcrita, la Administración califica para pagar el Impuesto Sobre la Renta según el método tradicional, ya que sus ingresos gravables son inferiores al mínimo establecido.

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, el artículo 699 del Código Fiscal, la tarifa general quedará así:

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa de 27.5% a partir del 1 de enero de 2010.
- b) Del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

Excepto por el párrafo precedente, la tarifa para las financieras reguladas por la Ley 42 de 2001 quedara así:

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa de 30% a partir del 1 de enero de 2010.
- b) A partir del año 2012, pagarán el impuesto sobre la Renta a una tasa del 27.5%.
- c) A partir del año 2014, pagarán el impuesto sobre la Renta a una tasa del 25%.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

(24) Impuesto sobre la renta (Continuación)

A continuación se presenta conciliación del impuesto sobre la renta calculado aplicando la tasa correspondiente a la utilidad, según el estado de resultados integrales, con el impuesto mostrado en dicho estado:

	<u>Sept. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Utilidad financiera antes del impuesto sobre la Renta, previamente informada	B/. 667,519	B/. 227,536
Más: Gastos no deducibles	80,688	94,609
Menos: Ingresos no gravables		(587)
Renta neta gravable	<u>748,207</u>	<u>321,558</u>
 Impuesto sobre la renta corriente a la tasa efectiva del (2014-25%)	 <u>B/.</u>	 <u>B/. 80,390</u>

(25) Contingencias

Los abogados Bufete Arosemena Chang, abogados de la Empresa en su nota fechada el 25 de marzo de 2015, expresan lo siguiente:

- A. Proceso ordinario declarativo de prescripción adquisitiva de dominio, propuesto por ANNAIS SARAI DE OBALDIA ROWE, no tiene cuantía y su objetivo es tratar de recuperar la referida finca 15691 de la sección de la propiedad Provincia de Colón, en la cuota parte adquirida por la Corporación en la suma de B/.16,508.38 la demanda fue contestada el 4 de marzo de 2015 y el proceso se encuentra pendiente de anunciar y practicar pruebas.
- B. Proceso Ordinario declarativo de nulidad, propuesto por ANNAIS SARAI DE OBALDIA ROWE Y CARGOS AUGUSTO DE OBALDIA ROWE, no tiene cuantía y su objetivo es tratar de anular el proceso ejecutivo simple seguido por la Corporación contra LUIS HUMBERTO QUIROS CEBALLOS, CARLOS AUGUSTO DE OBALDIA JIMENEZ y otros, y el remate de la mencionada finca 15691 de la sección de la propiedad Provincia de Colón, en la cuota parte adquirida por la CORPORACION en la suma de B/.16,508.38.

SITUACIÓN DE CASOS LEGALES DE CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

1. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Melva Tejada
Fiadores: Gabriel Antonio Lasso de Icaza
Cuantía: B/.3,457.86
Estatus: En Apelación

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

Garantías: Salario y Bancos

2. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Pedro Joel Brandao E.
Cuantía: B/1,560.33
Estatus: Por Concluir
Garantía: Salarios
3. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: Rubén Mauricio Quiroz
Cuantía: B/6,291.03
Estatus: Apelado
Garantía: Cuentas Bancarias
4. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Demandado: María Justina Valencia
Cuantía: B/4,432.35
Estatus: Por Concluir
Garantía: Salario, Finca y Vehículos

(26) Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Empresa incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Financiera son: riesgos de crédito, liquidez y financiamiento y riesgo operacional, las cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Empresa no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento en que la Financiera adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo, la Financiera evalúa y aprueba cada solicitud de crédito antes de efectuar cualquier transacción y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Financiera no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas y préstamos por cobrar, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2015

activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, la Financiera evalúa sus recursos y fondos disponibles, así como los vencimientos de activos y pasivos para que no afecte la liquidez en sus operaciones.

(c) Riesgo operacional

Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Financiera, de personal, tecnología e infraestructura, y de los factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados. La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la administración superior dentro de cada área de negocio.

Para mitigar el riesgo operacional, la Financiera ha implementado una adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones y realiza una reconciliación de las transacciones, cumple con los requerimientos regulatorios y legales, aplica las normas de ética en el negocio y desarrolla actividades para cubrir el riesgo, incluyendo políticas de seguridad de información.